

社会資本総合整備計画 事後評価書

平成 28 年 8 月 15 日

計画の名称	堺市地域住宅等整備計画																																		
計画の期間	平成23年度 ～ 平成27年度 (5年間)			交付対象	堺市																														
計画の目標	堺市における住宅政策の基本目標である「生活の豊かさを実感できる住まい・まちの実現」「安全で安心して暮らせる住まい・まちづくりの推進」「個性と多様性をもった魅力あふれる住まい・まちの創造」「次世代につなげる環境負荷に配慮した住まい・まちづくりの推進」をめざし、取り組みを進める。																																		
計画の成果目標 (定量的指標)	<ul style="list-style-type: none"> 市営住宅におけるバリアフリー整備戸数を増やす。 市営住宅におけるエレベーター設置住宅数を増やす。 居住環境が向上する住宅戸数を増やす。 重点密集市街地における消防活動困難区域の実質的な解消割合を上げる 																																		
定量的指標の定義及び算定式	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">定量的指標の現況値及び目標値</th> <th rowspan="2">備考</th> </tr> <tr> <th>当初現況値 (H22年度末)</th> <th>中間目標値</th> <th>最終目標値 (H27年度末)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 住戸内段差解消、手すり設置等のバリアフリー化がなされた市営住宅の戸数</td> <td>2,101戸</td> <td>—</td> <td>2,802戸</td> <td></td> </tr> <tr> <td>② 3階建以上の市営住宅において、エレベーターが設置されている市営住宅の住宅棟数</td> <td>74棟</td> <td>—</td> <td>93棟</td> <td></td> </tr> <tr> <td>③ 住宅市街地基盤整備事業により、防災性及び安全性が確保されることで居住環境が向上する府営住宅の戸数</td> <td>586戸</td> <td>—</td> <td>1082戸 (H23年度末)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>④ 概ね連続する幅員6m以上の道路より最大半径120mの範囲で消防活動を可能と仮定した場合の消防活動が不可能な区域の解消割合</td> <td>0%</td> <td>—</td> <td>100%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>								定量的指標の現況値及び目標値			備考	当初現況値 (H22年度末)	中間目標値	最終目標値 (H27年度末)	① 住戸内段差解消、手すり設置等のバリアフリー化がなされた市営住宅の戸数	2,101戸	—	2,802戸		② 3階建以上の市営住宅において、エレベーターが設置されている市営住宅の住宅棟数	74棟	—	93棟		③ 住宅市街地基盤整備事業により、防災性及び安全性が確保されることで居住環境が向上する府営住宅の戸数	586戸	—	1082戸 (H23年度末)		④ 概ね連続する幅員6m以上の道路より最大半径120mの範囲で消防活動を可能と仮定した場合の消防活動が不可能な区域の解消割合	0%	—	100%	
	定量的指標の現況値及び目標値			備考																															
	当初現況値 (H22年度末)	中間目標値	最終目標値 (H27年度末)																																
① 住戸内段差解消、手すり設置等のバリアフリー化がなされた市営住宅の戸数	2,101戸	—	2,802戸																																
② 3階建以上の市営住宅において、エレベーターが設置されている市営住宅の住宅棟数	74棟	—	93棟																																
③ 住宅市街地基盤整備事業により、防災性及び安全性が確保されることで居住環境が向上する府営住宅の戸数	586戸	—	1082戸 (H23年度末)																																
④ 概ね連続する幅員6m以上の道路より最大半径120mの範囲で消防活動を可能と仮定した場合の消防活動が不可能な区域の解消割合	0%	—	100%																																
全体事業費	合計 (A+B+C)	8,130百万円	A	8,130百万円 (提案事業 1,144百万円含む)	B	0円	C	0円	効果促進事業費の割合 (提案事業を含む)	14.0%																									

事後評価 (中間評価)

○事後評価 (中間評価) の実施体制、実施時期	
事後評価 (中間評価) の実施体制	事後評価 (中間評価) の実施時期
本市計画部内の組織にて評価を実施	平成28年度6月 公表の方法 市ホームページ

1. 交付対象事業の進捗状況

交付対象事業

A1 基幹事業 (地域住宅計画に基づく事業)

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	道路種別	省略工種	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間 (年度)					全体事業費 (百万円)	備考
											H23	H24	H25	H26	H27		
1-A1-1	住宅	一般	堺市	直接	—			地域住宅計画に基づく事業 (堺市地域)	公営住宅等整備事業 小阪住宅、万崎住宅	堺市						3,620	
1-A1-2	住宅	一般	堺市	直接	—			地域住宅計画に基づく事業 (堺市地域)	公営住宅等整備事業 小阪住宅 (自主戦略)	堺市						874	
1-A1-3	住宅	一般	堺市	直接	—			地域住宅計画に基づく事業 (堺市地域)	公営住宅等ストック総合改善事業 上野芝住宅 屋上防水改修工事	堺市						36	
1-A1-4	住宅	一般	堺市	直接	—			地域住宅計画に基づく事業 (堺市地域)	公営住宅等ストック総合改善事業 向陵西町住宅 E V改修工事	堺市						20	
1-A1-5	住宅	一般	堺市	直接	—			地域住宅計画に基づく事業 (堺市地域)	公営住宅等ストック総合改善事業 協和町中団地 外壁改修工事	堺市						12	
1-A1-6	住宅	一般	堺市	直接	—			地域住宅計画に基づく事業 (堺市地域)	住宅地区改良事業等 改良住宅ストック総合改善事業 協和町・大仙西町住宅 E V設置・設計・設置工事地質調査	堺市						240	
1-A1-7	住宅	一般	堺市	直接	—			地域住宅計画に基づく事業 (堺市地域)	住宅地区改良事業等 改良住宅ストック総合改善事業 協和町・大仙西町住宅 外壁改修工事・屋上防水設計	堺市						65	
1-A1-8	住宅	一般	堺市	直接	—			地域住宅計画に基づく事業 (堺市地域)	住宅地区改良事業等 改良住宅ストック総合改善事業 翁橋住宅 外壁及び屋上改修設計	堺市						2	
1-A1-9	住宅	一般	堺市	直接	—			地域住宅計画に基づく事業 (堺市地域)	住宅地区改良事業等 改良住宅ストック総合改善事業 翁橋住宅 E V改修工事	堺市						18	
1-A1-10	住宅	一般	堺市	直接	—			地域住宅計画に基づく事業 (堺市地域)	住宅地区改良事業等 改良住宅ストック総合改善事業 石津鉄筋住宅総合改善 耐震診断・補強計画	堺市						7	

1-A1-11	住宅	一般	堺市	直接	—			地域住宅計画に基づく事業（堺市地域）	住宅地区改良事業等 建替事業 北清水住宅 建設工事設計	堺市							19	
1-A1-12	住宅	一般	堺市	直接	—			地域住宅計画に基づく事業（堺市地域）	住宅地区改良事業等 建替事業 協和町・大仙西町住宅 設計・地質調査・埋蔵文化財発掘 調査・用地取得	堺市							1,629	
1-A1-13	住宅	一般	堺市	直接	—			地域住宅計画に基づく事業（堺市地域）	住宅地区改良事業等 改善推進事業 協和町・大仙西町住宅 まちづくり協議会支援	堺市							20	
1-A1-14	住宅	一般	堺市	直接	—			地域住宅計画に基づく事業（堺市地域）（提案事業）	公営住宅の整備等に関する事業 小阪住宅 移転助成・仮住居借上げ	堺市							94	
1-A1-15	住宅	一般	堺市	直接	—			地域住宅計画に基づく事業（堺市地域）（提案事業）	公営住宅の整備等に関する事業 小阪住宅 移転助成・仮住居借上げ （自主戦略）	堺市							23	
1-A1-16	住宅	一般	堺市	直接	—			地域住宅計画に基づく事業（堺市地域）（提案事業）	公営住宅の整備等に関する事業 小阪住宅 駐車場整備・除却	堺市							50	
1-A1-17	住宅	一般	堺市	直接	—			地域住宅計画に基づく事業（堺市地域）（提案事業）	公営住宅ストック総合改善事業 に関する事業 上野芝住宅 屋上防水工事監理	堺市							1	
1-A1-18	住宅	一般	堺市	直接	—			地域住宅計画に基づく事業（堺市地域）（提案事業）	改良住宅の整備等に関する事業 協和町・大仙西町住宅 移転助成・仮住居借上げ、除却	堺市							6	
1-A1-19	住宅	一般	堺市	直接	—			地域住宅計画に基づく事業（堺市地域）（提案事業）	改良住宅の整備等に関する事業 北清水住宅 移転助成	堺市							1	
1-A1-20	住宅	一般	堺市	直接	—			地域住宅計画に基づく事業（堺市地域）（提案事業）	改良住宅ストック総合改善事業 に関する事業 協和町・大仙西 町住宅 E・V設置工事監理・外壁改修工 事監理	堺市							4	
1-A1-21	住宅	一般	堺市	直接	—			地域住宅計画に基づく事業（堺市地域）（提案事業）	家賃低廉化に関する事業	堺市							842	
1-A1-22	住宅	一般	堺市	直接	—			地域住宅計画に基づく事業（堺市地域）（提案事業）	住宅相談・住情報の提供事業 分譲マンション専門家相談	堺市							1	
1-A1-23	住宅	一般	堺市	直接	—			地域住宅計画に基づく事業（堺市地域）（提案事業）	分譲マンションの建替え等支援 に関する事業	堺市							5	
1-A1-24	住宅	一般	堺市	直接	—			地域住宅計画に基づく事業（堺市地域）（提案事業）	住宅政策の推進に関する事業 住宅政策関連調査	堺市							4	
1-A1-25	住宅	一般	堺市	直接	—			地域住宅計画に基づく事業（堺市地域）（提案事業）	耐震化・不燃化推進事業 民間住宅防火改修工事、被災建築 物・宅地応急危険度判定体制構築 事業	堺市							30	
1-A1-26	住宅	一般	堺市	直接	—			地域住宅計画に基づく事業（堺市地域）（提案事業）	省エネ対策等住環境の改善に関 する事業	堺市							9	
1-A1-27	住宅	一般	堺市	直接	—			地域住宅計画に基づく事業（堺市地域）（提案事業）	泉北ニュータウン再生推進事業	堺市							74	
小計																7,706		
A2 基幹事業（地域住宅計画に基づく事業以外の事業）																		
番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	港湾 種別	省略 工種	要素となる事業名	事業内容 （延長・面積・水深等）	港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	備考	
											H23	H24	H25	H26	H27			
1-A2-1	住宅	一般	堺市	直接	—			住宅市街地総合整備事業	密集市街地整備型（新湊地 区）、拠点開発型（堺市駅前地 区）	堺市（新湊地 区、堺市駅前地 区）							402	
1-A2-2	住宅	一般	堺市	直接	—			住宅市街地基盤整備事業	府営美原住宅の建替に寄与する 道路整備事業、L=800m	堺市							22	
小計																424		
合計																8,130		

B 関連社会資本整備事業																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	省略工種	要素となる事業名	事業内容 (延長・面積等)	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考
										H23	H24	H25	H26	H27		
										合計						
番号	一体的に実施することにより期待される効果													備考		
C 効果促進事業																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	省略工種	要素となる事業名	事業内容	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考
										H23	H24	H25	H26	H27		
										合計						
番号	一体的に実施することにより期待される効果													備考		

※交付対象事業については、できるだけ個別路線ごとに記載すること。

2. 事業効果の発現状況、目標値の達成状況

I 定量的指標に関連する 交付対象事業の効果の発現状況		<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー化の実施やエレベーターの設置の結果、住民の移動の安全性と利便性が向上した。 ・主要生活道路の拡幅などを実施することにより、消防活動困難区域の実質的な解消が図られた。 			
II 定量的指標の達成状況	指標①(住戸内段差解消、手すり設置等のバリアフリー化がなされた市営住宅の戸数)	最終目標値	2,802 戸	目標値と実績値に差が出た要因	建替えを予定していた市営住宅の竣工は平成27年度となったが、管理開始が平成28年度になったこと及び、供給戸数を見直したため。
		最終実績値	2,645 戸		
	指標②(3階建以上の市営住宅において、エレベーターが設置されている市営住宅の住宅棟数)	最終目標値	93棟	目標値と実績値に差が出た要因	エレベーター設置計画の事業スケジュールを見直したため。
		最終実績値	89棟		
	指標③(住宅市街地基盤整備事業により、防災性及び安全性が確保されることで居住環境が向上する府営住宅の戸数)	最終目標値	1,082 戸	目標値と実績値に差が出た要因	
		最終実績値	1,082 戸		
	指標④(概ね連続する幅員6m以上の道路より最大半径120mの範囲で消防活動を可能と仮定した場合の消防活動が不可能な区域の解消割合)	最終目標値	100 %	目標値と実績値に差が出た要因	
		最終実績値	100 %		
III 定量的指標以外の交付対象事業の効果の発現状況 (必要に応じて記述)					

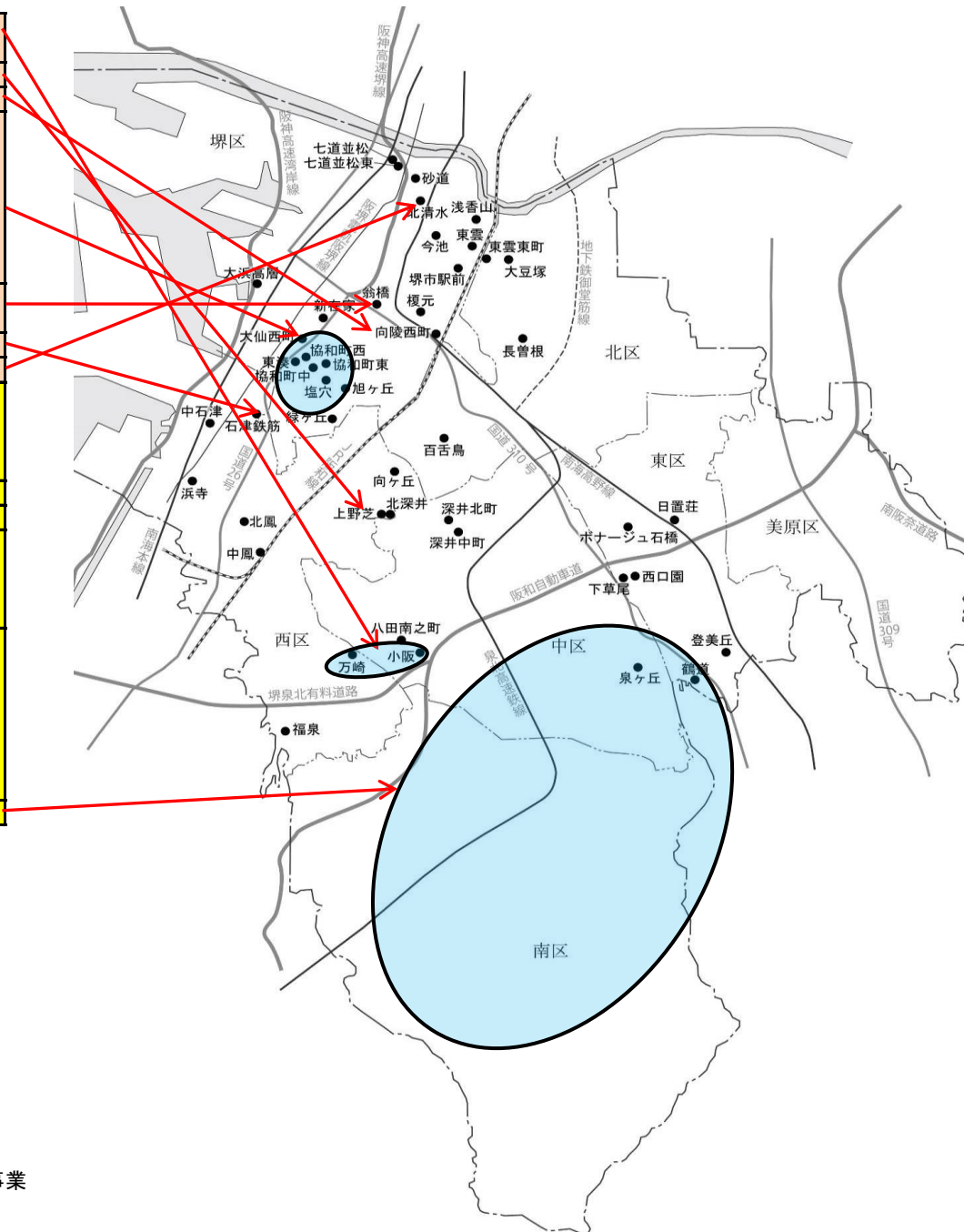
3. 特記事項(今後の方針等)

- ・市営住宅におけるバリアフリー化については、平成28年度から始まる堺市地域住宅等整備計画においても指標を設定し、引き続き既存住宅の建替事業を実施していくことにより推進していく。
- ・中高層の市営住宅におけるエレベーターの設置について目標を下回ったが、次期計画においても移動円滑率の向上ということで、引き続き設置についての指標を掲げ、推進していく。
- ・本計画後も引き続き社会資本整備総合交付金を活用し、良質な公営住宅の建替やストック活用を効率的に実施していく

(参考様式3) (参考図面) 社会資本総合整備計画

計画の名称	堺市地域住宅等整備計画		
計画の期間	平成23年度 ~ 平成27年度 (5年間)	交付対象	堺市

1-A1-1	公営住宅整備事業 小阪住宅・万崎住宅
1-A1-2	公営住宅整備事業 小阪住宅(自主戦略)
1-A1-3	上野芝住宅(屋上防水改修工事)
1-A1-4	向陵西町住宅(EV改修工事)
1-A1-5	協和町中団地(外壁改修工事)
1-A1-6	協和町・大仙西町住宅 (EV設置・設計・設置工事地質調査)
1-A1-7	協和町・大仙西町住宅 (外壁改修工事・屋上防水設計)
1-A1-12	協和町・大仙西町住宅 建替事業
1-A1-13	協和町・大仙西町 まちづくり協議会支援
1-A1-8	翁橋住宅 (外壁及び屋上改修設計)
1-A1-9	翁橋住宅 (EV改修工事)
1-A1-10	石津鉄筋住宅総合改善
1-A1-11	北清水住宅 建替事業 (建設工事設計)
1-A1-14	小阪住宅(移転助成・仮住居借上げ)
1-A1-15	小阪住宅(移転助成・仮住居借上げ) (自主戦略)
1-A1-16	小阪住宅(駐車場整備・除却)
1-A1-17	上野芝住宅(屋上防水工事監理)
1-A1-19	北清水住宅(移転助成)
1-A1-18	協和町・大仙西町住宅 (移転助成・仮住居借上げ・除却)
1-A1-20	協和町・大仙西町住宅 (EV設置工事監理・外壁改修工事監理)
1-A1-21	家賃低廉化に関する事業
1-A1-22	住宅相談・住情報の提供事業
1-A1-23	分譲マンションの建替え等支援に関する事業
1-A1-24	住宅政策の推進に関する事業 (住宅政策関連調査)
1-A1-25	耐震化・不燃化推進事業
1-A1-26	省エネ対策等住環境の改善に関する事業
1-A1-27	泉北ニュータウン再生推進事業



1-A1-1 小阪住宅(1期) 建替事業



1-A1-1 小阪住宅(2期) 建替事業



1-A1-3 上野芝住宅 屋上防水改修工事



1-A1-6 協和町中1号館 EV設置



1-A1-27 泉北ニュータウン再生推進事業
先進的住戸リノベーション促進モデル事業



(参考) 基幹事業 提案事業

計画の名称	堺市地域住宅等整備計画		
計画の期間	平成23年度 ~ 平成27年度 (5年間)	交付対象	堺市



1-A2-1
住宅市街地総合整備事業
(密集住宅市街地整備型)
【新湊地区】

1-A2-1
住宅市街地総合整備事業
(拠点開発型)
【堺市駅前地区】

1-A2-2
住宅市街地基盤整備事業
【府営美原住宅】



今池三国ヶ丘線



大阪狭山線

- - - 道路整備箇所
 ● 密集住宅市街地整備箇所
 (参考) 拠点整備箇所
 ● 府営美原住宅